MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2004

Talba Numru. 2138/2003

Alfred u martu Kate Schembri

Vs

Elton Freeman

It-Tribunal

Ra l-Avviz li permezz tieghu l-atturi talbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta’ hames mija u tlieta u sittin lira Maltin (Lm563) rapprezentanti danni kkagunati mill-konvenut fil-fond terran 61, Triq San Gwann, il-Hamrun liema hsarat allegatament gew ikkagunati ghad-dannu ta’ l-atturi bi ksur tad-dispozizzjonijiet ta’ skrittura privata ta’ komodat datata 29 ta’ Mejju, 2000 u in parte kontijiet tad-dawl u ilma li halla pendenti fuq l-istess fond waqt l-okkupazzjoni tieghu.

Ra r-Risposta tal-konvenut li biha eccepixxa li t-talba ta’ l-atturi hija ammessa biss in kwantu ghall-kont tad-dawl u ilma pendenti izda kkontesta l-bqija tat-talbiet l-ohra bhala

nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li fit-terminazzjoni tat-titolu ta’ komodatum fuq l-istess fond il-konvenut irritorna l-pussess ta’ dan il-fond fi stat tajjeb u wkoll ahjar milli hadu u ghaldaqstant m’ghandu jaghti xejn.

Sema’ x-xhieda ta’ Alfred Schembri, Kate Schembri, Emanuel Beck, Frans Chircop, Mario Bajada, Elton Freeman u Carmen Freeman.

Ra d-dokumenti esebiti u ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti jidher li l-atturi qieghdin jitolbu s-somma ta’ mitejn u disgha w erbghin lira Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm249.95c) kwantu ghal mija u disgha w erbghin lira Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm149.95c) ta’ socket-outlet, geyser, geyser outlet, toilet-seat cover, towel handle u tank ta’ l-ilma, u mitt lira Maltin (Lm100) ta’ xoghlijiet (labour), mija u tnax-il lira Maltin u tlieta u sittin centezmu (Lm112.63c) kont pendenti tad-dawl u ilma u inoltre qed jitolbu kumpens ta’ mitejn u hamsa w erbghin lira Maltin (Lm245) ta’ cupboard tal-kcina li ma sabux fil-post. (Total ta’ sitt mija u seba’ liri Maltin u tmienja u hamsin centezmu (Lm607.58c)

Huma jsostnu li fil-fatt il-hsarat kienu ghola minn dawk mitluba fil-kawza.

Illi l-konvenut xehed illi fir-rigward ta’ l-ghamara m’ghandu jaghti xejn billi fl-iskrittura privata tad-29 ta’ Mejju, 2000 (Dok. SCH a fol 17 tal-process) huwa hallas hames mitt lira Maltin (Lm500) ghall-ghamara kollha li kien hemm fil-fond in kwistjoni.

F’dan ir-rigward it-Tribunal jidhirlu illi fil-partita relattiva ghall-ghamara, d-difiza tal-konvenut ghandha tirnexxi. L-iskrittura privata hija cara u tirreferi ghall-ghamara kollha li kien hemm fil-post u ghalhekk stante illi dan il-kliem ma jhalli l-ebda dubju, m’huwiex kompetenti ghat-Tribunal li jinterpreta jew jaghti ftehim ghall-iskrittura aktar milli hemm miktub fiha. Huwa jidhirlu illi kien hemm x’kien

hemm ta’ ghamara gewwa l-fond, meta l-konvenut hallas is-somma ta’ hames mitt lira Maltin (Lm500) dan fisser li huwa xtara l-ghamara relattiva u seta’ jaghmel biha li jrid. Seta’ jarmiha, kif *ex admissis* ighid li ghamel u seta’ jaghtiha. Certament l-atturi ma jistghux jitolbu kumpens talli ma sabux l-ghamara fil-post.

Pero’ l-istess argument certament ma jghoddx ghal dak li huma fixtures bhalma hu l-geyser u t-tank ta’ l-ilma u lanqas m’ghandu jghodd ghat-toilet seat jew rails fil-kamra tal-banju. L-atturi jsostnu illi dawn kienu fil-post u li meta nghataw pussess lura tal-post ma nstabux fih. Jirrizulta mill-provi illi meta l-konvenut irritorna l-pussess tal-post, huwa ma tax handover formali tal-post izda semplicement tefa’ c-cwievet tal-post u telaq ‘l hemm. Kien obbligu tal-konvenut biex fil-mument ta’ translazzjoni ta’ pussess jaccerta ruhu li f’dak il-hin isir inventarju biex b’hekk jigi skolpat minn kwalsijasi responsabbilta’. Huwa ovvju li naqas milli jaghmel hekk u konsegwentement ikun inutli illi issa jigi jghid illi halla l-post fi stat ahjar milli kien.

Skond l-iskrittura privata msemmija huwa obbliga ruhu “li jindokra l-post u jzommu fi stat tajjeb ta’ manutenzjoni u jirritornah fi stat tajjeb fit-terminazzjoni ta’ l-imsemmija sentejn.”

Huwa evidenti mix-xhieda prodotta mill-atturi li l-konvenut m’ghamilx hekk u t-Tribunal itenni li jghid illi fil-fatt l-agir tal-konvenut jindika certu agir vendikattiv tant illi fil-kors ta’ okkupazzjoni tieghu huwa jghid illi biddel is-sockets tad-dawl u ghamilhom square-pin flok round-pin izda meta telaq rega’ biddilhom ghal round-pin sockets antiki, pero’ ma lahaqx biddilhom kollha. Certament dan m’huwiex agir ta’ persuna li jrid jirritorna post fi stat tajjeb fit-terminazzjoni ta’ l-okkupazzjoni. Huwa kien obbligat illi jekk ghamel xi miljoramenti jhallihom fil-post. Bdil ta’ sockets fil-hajt huwa att ta’ manutenzjoni u m’huwiex konsentit li dawn jinqalghu u jitqieghdu sockets aghar minnhom.

L-istess jghodd ghall-geyser u ghat-tank ta’ l-ilma. Issa l-konvenut dwar it-tank ta’ l-ilma jghid illi fil-fatt kien hemm

tank ta’ l-ilma fix-shaft izda huwa qatt ma wzah u wahhal tank ta’ l-ilma fuq il-bejt. Qabel ma telaq huwa nehha t-tank ta’ l-ilma li kien gab hu izda lanqas indenja ruhu li jaghmel tank ta’ l-ilma iehor jew jikkonnettja t-tank ta’ l-ilma li kien hemm jekk dan verament kien ghadu jezisti. Ghal dan l-agir jahti biss il-konvenut u ghandu jbati l-konsegwenzi relattivi.

Il-konvenut kien obbligat li jiehu hsieb il-proprjeta’ bhala *bonus pater familias* u l-fatt li m’ghamilx hekk ifisser li ghandu jaghmel tajjeb ghal dawk il-hsarat li halla warajh.

Illi ghalhekk it-talba ta’ l-atturi ser tintlaqa’ parzjalment, u dan limitatament ghas-somma ta’ mija u tnax-il lira Maltin u tlieta u sittin centezmu (Lm112.63c) fir-rigward tal-kont tad-dawl u ilma u mitejn u disgha w erbghin lira Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm249.95c) ghar-repairs u labour fuq imsemmija li jgibu total ta’ tlett mija u tnejn u sittin lira Maltin u tmienja u hamsin centezmu (Lm362.58c).

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi jilqa’ t-talba ta’ l-atturi limitatament ghas-somma ta’ tlett mija u tnejn u sittin lira Maltin u tmienja u hamsin centezmu (Lm362.58c) u konsegwentement jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma fuq imsemmija bl-interessi kif mitluba. Fir-rigward ta’ l-ispejjez, billi t-talba ta’ l-atturi m’hijiex qed tintlaqa’ fit-totalita’ taghha, dawn ghandhom ikunu kwantu ghal kwart (¼) ghall-atturi u tlett kwarti (¾) ghall-konvenut.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------